



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 39
E: gp.mzp@gov.si
www.mzp.gov.si



OBČINA PIRAN
Tartinijev trg 2
6330 Pirana

obcina.piran@piran.si



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Prejeto:	15. 05. 2012	DM:
Šifra zadeve:		Pri:
		Vred:

Številka: 35206-40/2012
Datum: 07.05.2012

Zadeva: Mnenje v zvezi s pokrivanjem razlike med skupnimi in obračunskimi stroški za izgradnjo nove komunalne opreme

Prejeli smo vaš dopis št. 429-11/2012 z dne 26.04.2012, v katerem navajate, da pripravljate več občinskih podrobnih prostorskih načrtov in programov opremljanja zemljišč za znane investitorje. Več investorjev načrtuje tudi objekte v javnem interesu, na primer garažne hiše ipd., za katere imajo možnost oprostitve plačila dela komunalnega prispevka. Navajate, da ste dobili pobudo, naj občinski svet sprejme oprostitve tudi za vlaganja v novo komunalno opremo, ki naj bi bila zgrajena po pogodbi o opremljanju. V praksi naj bi to pomenilo, da bi morala občina vložiti del nenamenskih proračunskih sredstev v izgradnjo nove komunalne opreme za nadomeščanje razlike med obračunskimi in skupnimi stroški. Zanima vas, ali je mogoče razliko med skupnimi in obračunskimi stroški nove komunalne opreme pokriti v okviru programa opremljanja za posamezni OPPN in sicer na način, da se obračunani stroški obstoječe komunalne opreme neposredno prelijejo v razliko med skupnimi in obračunskimi stroški komunalne opreme oziroma drugače rečeno: ali zakonodaja in praksa dopuščata možnost, da se razliko med skupnimi in obračunskimi stroški komunalne opreme pokrije ne iz namenskih sredstev proračuna, ampak iz obračunanega komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, vse v okviru določenega OPPN-ja, določenega programa opremljanja in z njim opredeljene pogodbe o komunalnem opremljanju zemljišč. V nadaljevanju navajate konkreten primer: V programu opremljanja za OPPN je obračunan komunalni prispevek 2 mio EUR. Skupni stroški za izgradnjo nove komunalne opreme so 4 mio EUR. Obračunski stroški za investitorja bi bili 3 mio EUR, 1 mio EUR pa bi morala pokriti občina iz nenamenskih proračunskih sredstev. Zanima vas, ali lahko investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v višini 1 mio EUR in zgradi novo komunalno opremo v vrednosti 4 mio EUR.

V zvezi z vašimi vprašanji najprej navajamo, da je občina v okviru predpisov samostojna pri izvajanju svojih nalog. Prav tako poudarjamo, da lahko da obvezujočo razlago zakona samo Državni zbor RS, ki zakone sprejema. Ministrstvo lahko poda le mnenje v okviru predpisov iz svojega delovnega področja. Naše mnenje v zvezi z vašimi vprašanji je naslednje:

Pogodba o opremljanju je dvostranska pogodba med občino in posamičnim investitorjem, ki v bistvu nadomešča program opremljanja, ki je sprejet z odlokom in ima

tako značaj predpisa. Z odlokom o programu opremljanja se občina zaveže, da bo določeno opremo zgradila, v njej pa določi tudi podlage za odmero komunalnega prispevka posameznemu investitorju. Če občina za opremo določenega območja sklene z investitorjem pogodbo o opremljanju, s tem prenese svojo zavezo za komunalno opremo tega območja na investitorja in investitorja zaveže, da svojo obveznost za plačilo komunalnega prispevka poravnava 'v naravi', to je z izgradnjo komunalne opreme.

Pobuda za oprostitev plačila komunalnega prispevka za komunalno opremo, ki naj bi bila zgrajena po pogodbi o opremljanju, je po našem mnenju vsaj deloma kontradiktorna. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka se namreč s pogodbo o opremljanju zaveže, da bo namesto občine zgradil manjkajočo komunalno opremo, delno ali v celoti. Delna ali celotna oprostitev plačila komunalnega prispevka v tem primeru ni smiselna, saj bi to pomenilo toliko kot delni ali celotni odstop od gradnje komunalne opreme oziroma bi to pomenilo, da bo navsezadnje morala občina zgraditi manjkajočo opremo. V primeru izvedbe opremljanja zemljišča prek pogodbe o opremljanju po našem mnenju tudi ni smiselno za to opremo ugotavljati skupnih in obračunskih stroškov, saj je jasno, da bo delež investitorja 100-odstoten.

Vprašanje, ki se zastavi, je seveda, kako postopati v primeru, ko ima investitor pravico uveljavljati oprostitev plačila komunalnega prispevka. Če je oprema že zgrajena, mu občina pri odmeri komunalnega prispevka preprosto upošteva olajšavo. Če oprema še ni zgrajena in jo bo gradil investitor sam prek pogodbe o opremljanju, pa je oprostitev po našem mnenju moč uveljavljati tako, da investitor v pogodbi o opremljanju prevzame v izvedbo samo del manjkajoče opreme, ki vrednostno ustreza višini komunalnega prispevka, ki bi ga sicer moral plačati, preostali del komunalnega opremljanja pa izvede občina.

Po našem mnenju ni dopustno v program opremljanja vnašati elemente pogodbe o opremljanju, niti ni dopustno v program opremljanja vnašati elemente odločbe o odmeri komunalnega prispevka. Program opremljanja se izdela glede na objektivna dejstva, v njem pa se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka vsaj načeloma za 'neznanega' ali 'abstraktnega' investitorja, ki je lahko kdorkoli. Pogodba o opremljanju pa je sklenjena s povsem določeno pravno ali fizično osebo. Občina se mora odločiti, ali bo določeno komunalno opremo sama zgradila na podlagi sprejetega programa opremljanja, ali bo to svojo zavezo s pogodbo o opremljanju deloma ali v celoti prenesla na določenega investitorja. Če se odloči za drugo možnost in z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju, potem so določbe odloka o programu opremljanja, ki določajo podlage za odmero komunalnega prispevka za opremo, ki jo investitor sam zgradi, irelevantne, saj veljajo določila pogodbe. Občina v tem primeru investitorju odmeri samo tisti del komunalnega prispevka, ki se nanaša na obstoječo ali že zgrajeno komunalno opremo, na katero se bo priključila načrtovana komunalna oprema.

Glede vašega zadnjega vprašanja, ali lahko investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v višini 1 mio EUR in zgradi novo komunalno opremo v vrednosti 4 mio EUR, pa menimo, da je načeloma to možno, ali je v vašem konkretnem primeru to tudi pravilno, pa iz razpoložljivih podatkov ni moč zaključiti.

S spoštovanjem,

Prilagal/a:
Janez Vuk
Podsekretar



mag. Tanja Bogataj
Namestnica generalnega direktorja
Direktorata za prostor

Občina Piran

Od: Janez.Vuk@gov.si
Poslano: 16. maj 2012 7:36
Za: Občina Piran
Zadeva: Fw: skeniran dopis Piran
Priloge: SKMBT_jv-piran.pdf

Spoštovani,

pošiljam vam odgovor na vaše vprašanje.

LP

J. Vuk

Janez Vuk, podsekretar
Ministrstvo za infrastrukturo in prostor
Direktorat za prostor
Sektor za prostorsko načrtovanje na lokalni ravni
Langusova 4
1000 Ljubljana
Tel: 01/478-7346

----- Posredoval Janez Vuk/MOP/GOV dne 16.05.2012 07:32 -----

Majda Lovrenčič/MOP/GOV

Za Janez Vuk/MOP/GOV@SVN

Kp

Zadeva skeniran dopis Piran

15.05.2012 14:55

Spoštovani,

Lep pozdrav

MAJDA LOVRENČIČ, dipl. upr. org.
Poslovni sekretar VII/2

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor
Ministry of Infrastructure and Spatial Planning
Direktorat za prostor /Spatial Planning Directorate
Langusova 4
1535 Ljubljana
Slovenija/Slovenia
e-mail: majda.lovrencic@gov.si
tel: 00 386 (0)1 478 7361

16.05.2012